

дійних відрахувань, облікова ставка НБУ, відсоткова ставка кредитування). Інформаційною базою є: статистична звітність, фінансова звітність, правові акти, засоби масової інформації, економічна та фінансова література тощо.

**Етап 2. Визначення цілей та завдань лізингової діяльності.** Відповідно до того, у ролі якого суб'єкта лізингової діяльності виступає підприємство, його цілі та завдання щодо здійснення лізингової діяльності можуть бути різноманітними.

**Етап 3. Аналізування ситуації планування лізингової діяльності.** Цей етап полягає в дослідженні та аналізуванні можливостей реалізації обраних цілей та завдань. Для цього необхідно оцінити вплив на лізингову діяльність факторів макро- та мікросередовища, проаналізувати сильні та слабкі сторони підприємства, виявити переваги та недоліки здійснення лізингової діяльності тощо, що надалі допоможе обрати найкращий варіант тактичного плану, що відповідає обраній стратегії здійснення лізингової діяльності.

**Етап 4. Формування альтернативних варіантів тактичних планів.** На цьому етапі формуються альтернативні варіанти тактичних планів на кожній із функціональних сфер лізингової діяльності (фінансова, комерційна, управлінська сфери) із врахуванням песимістичних, реалістичних та оптимістичних прогнозів щодо умов функціонування підприємства та майбутнього розвитку ринку лізингової діяльності.

**Етап 5. Вибір варіанта тактичного плану, що відповідає обраній стратегії.** Вибраний варіант тактичного плану з множини альтернативних повинен відповідати не лише таким критеріям, як дохідність, оптимальність, ефективність, доцільність, але й повинен враховувати рівень ризику, який може виникнути під час здійснення лізингової діяльності. Саме тому необхідно ретельно підходити до процесу вибору параметрів вибору того чи іншого варіанта рішення. Окрім цього, обраний варіант тактичного плану повинен відповідати обраній стратегії, враховувати вплив внутрішнього та зовнішнього середовища, не суперечити іншим планам інших сфер діяльності підприємства: маркетинговій, виробничій, фінансовій, інвестиційній, інноваційній тощо.

**Оперативне планування.** Оперативне планування лізингової діяльності полягає у детальній розробці планів підприємства щодо здійснення лізингової діяльності та планів тих відділів, які безпосередньо займаються лізинговою діяльністю. Спрямоване на вирішення конкретних питань у короткотерміновому періоді: рік, півріччя, місяць, тиждень. Оперативні плани повинні конкретизувати тактичні плани та відповідати обраній стратегії.

Планування лізингової діяльності повинно забезпечувати зменшення ризиків лізингової діяльності за рахунок зниження невизначеності в діяльності підприємства. Багаторівневе планування (стратегічне, тактичне та оперативне) повинно знижувати ризики як у довготерміновому (більше ніж 5 років), так і в середньо- (1-5 років) та короткотерміновому (до 1 року) періодах.

**Висновки.** На основі аналізу наукової та науково-методичної літератури автор уточнив сутність та види планування лізингової діяльності підприємств. Визначено, що ефективна діяльність суб'єктів лізингових відносин

насамперед залежить від якісної системи лізингового планування, роль якої дедалі більше зростає в ринкових умовах господарювання і нині на підприємствах це частіше розуміють.

У подальших дослідженнях необхідно проаналізувати напрями підвищення ефективності планування лізингової діяльності підприємств відповідно до вимог реалій сьогодення.

## Література

1. Газман В.Д. Финансовый лизинг : учебн. пособ. / В.Д. Газман. – М. : Изд-во ГУВШЭ, 2003. – 392 с.
2. Гордієнко Т.М. Фінансове планування в лізингових компаніях / Т.М. Гордієнко. [Електронний ресурс]. – Доступний з [http://www.rusnauka.com/14.NTP\\_2007/Economics/21822.doc.htm](http://www.rusnauka.com/14.NTP_2007/Economics/21822.doc.htm).
3. Горемыкин В.А. Лизинг / В.А. Горемыкин. – М. : Информцентр XXI века, 2005. – 943 с.
4. Загородній А.Г. Планування та організація оновлення основних засобів на засадах лізингу : монографія / А.Г. Загородній, Н.С. Селюченко. – Львів : Вид-во ЛБІНБУ, 2002. – 143 с.
5. Іванова В.В. Планування діяльності підприємства : навч. посібн. / В.В. Іванова. – К. : Центр навч. літ-ри, 2006. – 472 с.
6. Киркоров А.Н. Управление финансами лизинговой компании / А.Н. Киркоров. – М. : Изд-во "Альфа-Пресс", 2006. – 164 с.
7. Кузьмін О.Є. Основи менеджменту : підручник / О.Є. Кузьмін, О.Г. Мельник. – К. : Изд-во "Академвидав", 2003. – 416 с.
8. Примостка Л.О. Основи передового менеджменту : підручник / Л.О. Примостка. – Изд. 2-ое, [перераб. и доп.]. – К. : Вид-во КНЕУ, 2004. – 468 с.
9. Тарасюк Г.М. Планування діяльності підприємства : навч. посібн. / Г.М. Тарасюк, Л.І. Шваб. – К. : Вид-во "Каравела", 2005. – 312 с.

### **Кульняк І.Я. Планирование лизинговой деятельности предприятий**

На основе анализа литературных источников определена сущность планирования лизинговой деятельности предприятий. Выделены и охарактеризованы основные этапы стратегического, тактического и оперативного планирования лизинговой деятельности, последовательность реализации которых обеспечит предприятиям основу для принятия оптимальных управленческих решений, позволит снизить риски и найти наиболее эффективные направления действия.

**Ключевые слова:** лизинговая деятельность, планирование, стратегия, тактическое планирование, оперативное планирование.

### **Kulynyak I.Ya. Planning of leasing activity of enterprises**

Based on the analysis of the literature the essence of planning of leasing activity of enterprises is determined. There are pointed and described stages of strategic, tactical and operational planning of leasing activity, the sequence of which provide the basis for enterprises to make optimal management decisions. It will reduce risks and provide an opportunity to find the most effective course of action.

**Keywords:** leasing activity, planning, strategy, tactical planning, operational planning.

УДК 332.2

Доц. Р.М. Курильців, канд. екон. наук –  
Львівський національний аграрний університет

## ФОРМУВАННЯ СИСТЕМИ ЗЕМЕЛЬНОГО АДМІНІСТРУВАННЯ В УКРАЇНІ

Обґрунтовано необхідність формування системи земельного адміністрування в Україні. Запропоновано структурно-формуючі інформаційні масиви системи земельного адміністрування. Визначено її роль в інформаційному забезпеченні системи

управління землекористуванням, реалізації державної політики у сфері земельних відносин та охорони земель, а також розвитку транспарентного ринку земель.

**Ключові слова:** система земельного адміністрування, управління землекористуванням, земельна політика, земельні відносини.

**Постановка проблеми.** Економічні зміни в Україні, що відбулися за останні роки, значно вплинули на структуру, характер і тенденції землекористування. Однак через відсутність ефективної системи управління землекористуванням, цілісної земельної політики, ефективного державного регулювання земельне питання стало вкрай політизованим, а шляхи переходу землі до ефективних користувачів практично заблоковано. Однією з головних причин виникнення зазначених вище проблем в Україні є відсутність комплексної інформаційної системи, повнота та достовірність даних якої забезпечувала прийняття управлінських рішень в інтересах сталого розвитку території всієї країни та системи землекористування зокрема.

Інформація є зв'язувальною основою процесу управління, оскільки містить необхідні для прийняття ефективних рішень відомості. Процес управління потребує постійного надходження та оброблення інформації. Тоді як непоінформованість породжує суб'єктивізм, необгрунтовані рішення та дії несумісні з ефективним управлінням [2, с. 184].

На сьогодні такою системою виступає державний земельний кадастр – єдина державна геоінформаційна система відомостей про землі, розташовані в межах Державного кордону України, їх цільове призначення, обмеження у їх використанні, а також дані про кількісну і якісну характеристику земель, їх оцінку, про розподіл земель між власниками і користувачами.

Однак сьогодні важко регламентувати відомості правового, екологічного та економічного характеру щодо земельної ділянки на основі тільки даних земельного кадастру, адже інформація про якісний стан ґрунтів, відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження містяться також і в галузевих кадастрах та реєстрах, інформаційний обмін між якими належно не забезпечений. Те саме стосується інформації про екологічну мережу, яка є основою для розроблення усіх видів проектної документації під час здійснення землеустрою, розробки містобудівної документації, а також здійснення господарської та іншої діяльності [1].

Тут також треба враховувати, що з технологічним розвитком проведення деяких кадастрових процедур за традиційною технологією є малоймовірним, враховуючи сучасні умови забезпечення їх фінансування. Це насамперед стосується відповідних обстежувальних робіт проведення обліку якості земель. Сьогодні у світі дедалі частіше використовуються методи дистанційного зонування та стохастичного моделювання для цих цілей.

Усе це потребує формування нової системи інформаційного забезпечення управління землекористуванням, яка має бути повною, цілісною, достатньо деталізованою, регулярною, доступною і зручною як для органів управління, так і для інших суб'єктів земельних відносин – власників земельних ділянок, нерухомого майна та прав на них, права для реалізації державної земельної політики, гарантування права власності на землю, розвитку ринку землі та ін.

**Аналіз останніх наукових досліджень і публікацій.** За останні роки в зарубіжній літературі значного поширення набув термін "земельне адміністрування", яке розглядається як процес визначення, реєстрації і розповсюдження інформації про права власності на землю, вартість та особливості її використання при реалізації земельної політики [4, с. 15].

Однак дослідженням цієї проблематики в нашій країні приділяють незначну увагу, а саме поняття "земельного адміністрування" досить часто підміняється "управлінням земельними ресурсами", що призводить до втрати його поняття та сутності. Не важко здогадатись, що застосування трьох англійських термінів: "land governance", "land management" та "land administration" в іноземній науковій літературі не можна використовувати для пояснення тільки одного процесу – управління земельними ресурсами. Кожен із них має свій понятійний апарат та визначену роль, які відрізняються одна від одної, що потребує проведення подальших досліджень у цьому напрямі.

**Метою роботи** є з'ясування сутності земельного адміністрування та визначення його структурно-формуючих інформаційних масивів для реалізації державної політики у сфері земельних відносин та охорони земель, регулюванні земельних відносин та розвитку транспарентного ринку земель.

**Виклад основного матеріалу.** Появі системі земельного адміністрування передувала нова стратегія сталого розвитку цивілізації, яку вперше було озвучено у доповіді "Наше спільне майбутнє" у 1987 році, а особливо Agenda 21 та НАВІТАТ II Global Plan of Action, які мали значний вплив на реформування системи земельного кадастру в напрямі формування систем земельного адміністрування. Так, спочатку в 1996 р. було прийнято Богорську декларацію, яка передбачала кадастрову реформу в напрямі побудови ефективною системи багатопільового кадастру, а вже згодом у 1999 р. Барсортська декларація визначила важливість формування системи земельного адміністрування для досягнення сталого розвитку.

Система земельного адміністрування повинна бути динамічною і відповідати сучасним викликам людства: сталості екосистеми, глобалізації, урбанізації, технологічного прогресу та ін. Відповідно і глобальні тренди матимуть визначальний вплив на її формування та інформаційне наповнення (capacity building) в межах кожної країни.

Dale & McLaughlin визначають земельне адміністрування як "процес регламентування та освоєння земель, використання та консервації земель, збирання доходів шляхом продажу земель, оренди та оподаткування, а також вирішення конфліктів щодо права власності на землю та використання земель [3]. Lindsay розглядає земельне адміністрування як управління системою прав на землю, включаючи широкий діапазон засобів: процедури, за якими права на землю визначаються і узаконюються; визначення і делімітація меж між земельними ділянками; запис інформації про права на землю і земельні ділянки; процедури здійснення земельних трансакцій, включаючи продаж, заставу та оренду; інституції і процеси для планування, контролювання і моніторингу землекористування; процедури оцінки й оподаткування земель [5].

Прогресу земельного адміністрування в Європейському регіоні значною мірою сприяє робоча група із земельного адміністрування "Working Party on Land Administration" Європейської Економічної Комісії ООН (WPLA UNECE). До найактуальніших тем земельного адміністрування сьогодні варто віднести такі:

- 1) розширення обсягу й можливостей електронних послуг, які надаються державою громадянам і бізнесу. Електронні послуги адміністративних процедур земельного адміністрування повинні поступово замінити послуги у паперовій формі, а їхнє співвідношення повинно щонайменше становити від 80 % до 20 % відповідно;
- 2) розвиток інфраструктури геопросторових даних, які у країнах Європейського союзу та в Україні;
- 3) використання Land Administration Domain для побудови сучасних кадастрових систем;
- 4) розширення сфери застосування даних дистанційного зондування землі для моніторингу земель;
- 5) зниження вартості послуг земельного адміністрування. Прийнято вважати, що вартість витрат на передачу прав (земельне адміністрування, податки, адвокати, нотаріуси й ін.) не повинна перевищувати 10 % вартості самого майна;
- 6) перехід до 3-мірного кадастру та реєстрації прав на нерухомість;
- 7) перехід від паперових до цифрових архівів (геобаз даних), що дає змогу пришвидшити доступ до інформації та підвищити її наочність.

Отже, сьогодні актуальним є питання щодо об'єднання економічної, екологічної, правової (юридичної) інформації про земельну ділянку та іншу нерозривно пов'язану з нею нерухомість в рамках системи земельного адміністрування, в якій земельний та містобудівний кадастри виступатимуть як два її основоположні компоненти.

Незважаючи на те, що відповідно до статті 79 ЗКУ право власності на земельну ділянку розповсюджується на простір, що знаходиться над та під поверхнею ділянки на висоту і на глибину, необхідні для зведення житлових, виробничих та інших будівель і споруд, перспективним є наповнення системи даними з державних кадастрів родовищ та проявів корисних копалин, а також інформацію з Державного фонду родовищ корисних копалин України і Державного фонду надр. Адже не секрет, що право власності у розвинених країнах надається на всі ресурси, що знаходяться над земельною ділянкою та під нею.

Отож, система земельного адміністрування повинна містити такі структурно-формуючі інформаційні блоки:

- інформація з державного земельного кадастру (кадастровий номер, місце розташування, опис меж, дані про якісний стан земель та про бонітування ґрунтів, цільове призначення, склад угідь, відомості про обмеження у використанні, дія сервітуту, договору суборенди земельної ділянки, її нормативна грошова оцінка);
- інформація із Державного фонду документації із землеустрою;
- інформація моніторингу земель;
- інформація з банку даних про стан ґрунтів земель сільськогосподарського призначення на основі даних моніторингу ґрунтів та агрохімічної паспортизації земель сільськогосподарського призначення;
- інформація з державного картографо-геодезичного фонду;

- інформація національної інфраструктури геопросторових даних;
- інформація про проектну та планувальну документація, її склад і зміст, мета-дані про цю документацію та електронні копії містобудівної, проектною та планувальною документації, що вводяться і зберігаються в базах даних інформаційної системи містобудівного кадастру;
- цифрові масиви профільних геопросторових даних містобудівної та проектною документації;
- інформація щодо матеріалів завершеного будівництва;
- інформаційні ресурси будівельних норм, державних стандартів та правил;
- інформація з єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна;
- інформація з реєстру прав власності на нерухоме майно;
- інформація з державного реєстру іпотек;
- інформація з державного реєстру правочинів;
- інформація про проектну та планувальну документацію, її склад і зміст, мета-дані про цю документацію та електронні копії містобудівної, проектною та планувальною документації, що вводяться і зберігаються в базах даних інформаційної системи містобудівного кадастру;
- інформація з державної інформаційної системи Державний реєстр речових прав на нерухоме майно, що містить відомості про права на нерухоме майно, їх обтяження, а також про об'єкти та суб'єктів цих прав;
- інформація про використання територій та об'єктів природно-заповідного фонду;
- інформація про національну екологічну мережу, регіональні кадастри природних ресурсів, територіальне розповсюдження та умови використання природних ресурсів; екологічний стан та встановлені відповідні обмеження на охоронюваних природних територіях;
- інформація з державного водного кадастру;
- інформація із моніторингу меліоративного стану зрошуваних та осушуваних земель;
- інформація із моніторингу стану ґрунтів у зонах впливу меліоративних систем і переформування берегів, прибережних зон водосховищ;
- інформація з інвентаризації та паспортизації загальнодержавних і міжгосподарських меліоративних систем;
- інформація з державного лісового кадастру та облік лісів;
- інформація з моніторингу ґрунтів з метою вирощування продуктивних лісових насаджень, лісової рослинності, мисливських тварин;
- інформація про надзвичайні ситуації природного та техногенного характеру, які спричинили зміну об'єктів місцевості;
- інформація щодо проведеного моніторингу забруднення навколишнього природного середовища із вмісту залишкової кількості пестицидів та важких металів у ґрунтах.

**Висновки.** Ефективна система земельного адміністрування (good land administration system) буде інформаційним забезпеченням системи управління землекористуванням (land governance) та імплементації державної політики у сфері земельних відносин та охорони земель. Інтегрування екологічної, економічної та правової інформації в ній забезпечить гарантування права власності, його захист, зменшить кількість земельних спорів, визначення земельних податкових платежів, втрат та збитків, завданих землевласникам та землекористувачам, транспарентність земельного ринку та надання кредитів,

складання проектів землеустрою щодо консолідації земель та проектів, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, поліпшить міське планування та розвиток сільських територій. Окрім цього, вона повинна бути відкритою (з доступом в Інтернет) для кожного користувача, задовольняючи усі їх потреби.

Формування системи земельного адміністрування в Україні вимагатиме змін організаційної структури, фінансових механізмів, а також технічних рішень. Досвід яскраво свідчить, що проблеми, пов'язані із законодавчим забезпеченням, організацією й фінансуванням, вирішувати набагато складніше, ніж технічні питання її формування.

### Література

1. Закон України "Про екомережу" від 24.06.2004 р., № 1864-IV. [Електронний ресурс]. – Доступний з <http://www.zakon2.rada.gov.ua/laws/show/1864-15>
2. Снітко С.О. Основи менеджменту та адміністрування : підручник / С.О. Снітко, С.С. Завгородній. – Луганськ : Вид-во Луган. НУ ім. Т. Шевченка, 2010. – 279 с.
3. Dale, P.F., and J.D. McLaughlin. Land Administration. Oxford : Oxford University Press. – 1999. – 184 p.
4. Land Administration Guidelines / Economic Commission for Europe. – New York and Geneva, 1996. – 112 p.
5. Williamson, I., and S. Enemark. Land Administration for Sustainable Development. ESRI Press. – 2010. – 487 p.

### Курьльцев Р.М. Формирование системы земельного администрирования в Украине

Обоснована необхідність формування системи земельного адміністрування в Україні. Предложено структурно-формирующие информационные массивы системы земельного администрирования. Определена ее роль в информационном обеспечении системы управления землепользованием, реализации государственной политики в сфере земельных отношений и охраны земель, а также развития транспарентного рынка земель.

**Ключевые слова:** система земельного администрирования, управление землепользованием, земельная политика, земельные отношения.

### Kuryltsiv R.M. Formation of land administration system in Ukraine.

It is explored an essence of formation of land administration system in Ukraine. It is proposed structured and formatted information data of land administration system. The role of its system in informational support of land governance system, realization of state land policy in sphere of land relation and land protection and development of transparent land market are defined.

**Keywords:** land administration system, land governance, land policy, land relations.

УДК 338.242

Доц. П.Ю. Лазур, канд. техн. наук –  
Львівський кооперативний коледж економіки і права

## ЗНАЧЕННЯ МАЛОГО ТА СЕРЕДЬОГО ПІДПРИЄМНИЦТВА НА ВНУТРІШНЬОМУ І ЗОВНІШНЬОМУ РИНКАХ УКРАЇНИ ТА ЇХНІЙ ВПЛИВ НА РИНКОВУ ТРАНСФОРМАЦІЮ ЕКОНОМІКИ РЕГІОНІВ

Визначено особливості розвитку невеликих господарських одиниць в Україні у контексті регіональної структури та їх роль в ринковій трансформації економіки регіонів. Виділено чинники існування територіальних диспропорцій у розвитку та роз-

поділі малих і середніх підприємств. Запропоновано комплекс заходів стосовно підвищення ефективності функціонування невеликих господарських одиниць на місцях.

**Ключові слова:** мале та середнє підприємництво, функції малого та середнього підприємництва, регіональна структура підприємництва, регіональна політика розвитку малого підприємництва.

**Постановка проблеми.** Мале та середнє підприємництво є невід'ємним атрибутом ринкової економіки, важелем всього національного виробництва. Особливого значення воно набуває в країнах з трансформаційною економікою, до яких належить і Україна, оскільки відіграє специфічну роль у формуванні в суспільстві нових, властивих розвиненій ринковій економіці та громадянському суспільству відносин. Незважаючи на досить динамічний розвиток малого та середнього підприємництва в Україні, його показники ще значно нижчі, ніж у розвинених країнах світу. Зумовлено це тим, що у нашій державі ще не до кінця усвідомлено роль та значення невеликих господарських одиниць, не вирішеними залишаються як теоретичні, так і практичні проблеми формування механізмів стимулювання та підтримки підприємницької діяльності на загальнодержавному та регіональному рівнях.

**Постановка завдання.** Метою дослідження є визначення ролі та значення малого і середнього підприємництва в трансформаційній економіці України та розроблення на основі детального аналізу впливу економіко-інституційних чинників на динаміку малого і середнього підприємництва в регіональному розрізі шляхів його подальшого розвитку.

**Результати дослідження.** У 80-х роках минулого століття малі та середні підприємства стали об'єктом пильної уваги світової громадськості саме завдяки тій ролі, яку вони відіграють у створенні робочих місць, підтриманні темпів економічного зростання та розвитку інноваційних процесів. На сьогодні на частку малого та середнього бізнесу країн Європейського регіону припадає близько 40-80 % ВВП і 40 % товарообігу світу, тоді як його частка у населенні світу становить лише 6,7 % [1, с. 91]. При цьому малі та середні підприємства у ЄС становлять 99 % і забезпечують 1/3 частину всіх робочих місць ЄС [2].

Значення малого і середнього підприємництва в економіці України найкраще проявляється в притаманних йому функціях:

1. Формування конкурентного середовища. Конкуренція відображає боротьбу між учасниками ринку, коли їх самостійна діяльність ефективно обмежує можливості впливу кожного з них на загальні умови обігу товарів, а також стимулює виробництво тих товарів, яких потребує споживач. У таких умовах діяльність ринкових суб'єктів набуває динамічного характеру, тісно пов'язується з економічною відповідальністю та ризиком підприємця, що перетворює його у своєрідний соціальний двигун економічного розвитку. Малі та середні підприємства внаслідок значної чисельності елементів та їх високої динамічності, менше піддаються монополізації, ніж великі підприємства. З іншого боку, за умов вузької спеціалізації й використання новітньої техніки, вони виступають дієвими конкурентами для великих корпорацій і підривають їх монополістичні позиції. Саме ця риса малого і середнього підприємництва відіграє істотну